# *Un Lugar Llamado Casa*

Estrategias para viviendas a precios razonables y accesibles

## Folleto Tres

# Modificaciones de Vivienda

**Consejo de Planeación del Gobernador de Indiana para las Personas con Discapacidades**
**Y**
**Centro de la Vejez y la Comunidad y el**
**Centro de Vida y Carreras Comunitarias**
**Instituto de la Discapacidad y la Comunidad de Indiana**
**Centro para la Excelencia de la Universidad de Indiana**
**Universidad de Indiana**

**Este material fue producido con la ayuda de la Autoridad Financiera de Vivienda de Indiana bajo la Ley Nacional de Vivienda a Precios Razonables de 1990, según su enmienda, utilizando los fondos del Programa de la Ley de Asociaciones para Inversión (HOME por sus siglas en inglés) asignados por HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.E.U.U.)**

**Este material fue reimpreso y traducido al español con la ayuda de los Servicios de Protección y Defensa de Indiana.**

*A Place to Call Home, Strategies for Affordable and Accessible Housing comprises a series of five booklets. The full series contains:*

Folleto 1: Viviendas de Alquiler
Folleto 2: Propiedad de Vivienda
Folleto 3: Modificaciones de Vivienda
Folleto 4: Vivienda Justa
Folleto 5: El Plan Consolidado

Copias del Folleto 3: Modificaciones de Vivienda y otros títulos en esta serie se encuentran disponbles de:

Center on Community Living and Careers
Indiana Institute on Disability and Community
Indiana's University Center on Excellence
Indiana University
2853 East Tenth Street
Bloomington, Indiana 47408-2696
(812) 855-6508

El Centro de la Vejez y la Comunidad (Center on Aging and Community) y el Centro de Vida y Carreras Comunitarias (Center on Community Living and Careers) son dos de los siete centros ubicados en el Instituto de la Discapacidad y la Comunidad de Indiana (Indiana Institute on Disability and Community), en la Universidad de Indiana en Bloomington. El trabajo del Instituto de Indiana abarca el periodo de vida completo, desde el nacimiento hasta la edad avanzada, y trata áreas de tópicos que incluyen:

Niños pequeños y familias
Inclusión escolar
Transición
Empleo
Vida comunitaria
Envejecimiento
Autismo
Información y referencias
Estudios de planeación y políticas
Tecnología y adaptaciones tecnológicas
Perspectivas individuales y familiares

El Instituto de la Discapacidad y la Comunidad de Indiana busca cumplir su misión con el apoyo de la Universidad de Indiana y los fondos de agencias federales y estatales, y el de fundaciones.

**Author: Philip B. Stafford, Ph.D.**
**Contributors: Martha F. Kenley, Attorney**
**Design & Layout by: Sheryl J. Rader**

All materials developed by the Indiana Institute are available in alternative formats upon request.
Copyright © 2003 — Indiana University

# Tabla de Contenido

¿Qué es lo que significa hogar para usted?.....1

¿Qué es lo que ayuda a las personas a permanecer en el mismo sitio?.....1

¿Qué es una modificación de vivienda?.....1

¿Quién “hace” la modificación de vivienda?.....1

¿Por qué las personas no lo hacen?.....1

¿Realmente las personas saben cuales son las posibilidades?.....2

Así que, ¿Dónde puedo comenzar a buscar servicios de modificaciones de vivienda en mi comunidad?.....2

¿Hay servicios profesionales de modificación de vivienda en cada comunidad?....2

¿Cómo debe de seleccionarse un contratista o especialista?.....2

¿Cómo paga uno por la modificación de vivienda?.....2

¿Dónde puedo encontrar ayuda financiera para modificaciones de vivienda?.....3

¿Qué si yo soy un inquilino?.....3

¿Qué tal la Ley de Protección para Personas Discapacitadas (ADA por sus siglas en inglés)? ¿Aplica a mí?.....3

¿De qué sirve si mi vivienda es accesible pero la de mi vecino no lo es?.....3

¿Cómo puedo ayudar a crear una comunidad más visitable?.....4

Recursos Adicionales.....4

# Modificación de Vivienda

## ¿Qué significa hogar para usted?

¿Qué significa la palabra “hogar” para usted? Obviamente, las personas tienen diferentes imágenes en mente cuando piensan acerca de su hogar ideal. Para algunos es la casa con cerca de estacas en el campo. Para otros, es un apartamento agradable en medio de la ciudad donde se encuentra toda la acción. Cualquiera que sea su hogar ideal, los estudios muestran claramente que la vasta mayoría de adultos les gusta “permanecer” en la residencia de su elección por tanto como sea posible. Las discapacidades relacionadas al desarrollo, accidentes, enfermedades y vejez pueden amenazar la independencia si el ambiente en la vivienda no está diseñado para compensar estas condiciones. Así, muchas personas están tomando acción por sí mismas o buscando información acerca de las maneras de crear medios ambientes de vivienda más seguros, y de más apoyo.

## ¿Qué es lo que ayuda a las personas a permanecer en el mismo sitio?

La independencia rigurosa es agradable, pero existen muchas cosas que una comunidad puede hacer para ayudar a las personas a permanecer juntas: trabajo estable, acceso a la transportación y a los servicios básicos, fuertes relaciones familiares y sociales, ataduras emocionales a un lugar, una inversión personal en el vecindario de uno, y una “vivienda que funciona durante tiempo."

## ¿Qué es una modificación de vivienda?

Aunque no existe una definición “oficial” todo mundo está de acuerdo en que una modificación de vivienda se refiere generalmente a la conversión o adaptación de la estructura física o medioambiental de la vivienda para hacer las tareas más fácilmente, reducir accidentes y

Remover peligros en la vivienda;
Añadir característica especiales o aparatos de asistencia;
Mover muebles;
Cambiar la manera de efectuar las actividades;
Renovaciones estructurales.

## ¿Quién “hace” la modificación de vivienda?

Muchas personas encuentran que pueden hacer cambios menores por sí mismas o con la ayuda de familiares y amigos. Algunas veces cosas tan simples como el fijar con tachuelas las alfombras, aumentar el voltaje en lámparas, mover muebles, etc., pueden hacer una enorme diferencia en la seguridad y calidad de vida de una persona. Para cambios más significativos, las personas buscan a profesionales en la comunidad para su ayuda.

## ¿Por qué las personas no lo hacen?

Aunque todo esto por la superficie se ve como una buena idea, existen muchas barreras, las cosas que evitan que las personas modifiquen sus medios ambientes:

Las personas no pueden hacer los cambios ellas mismas;
Las personas no pueden costear hacer los cambios;
La gente tiene miedo a “engaños y estafas de reparaciones de vivienda”;
Las personas no saben dónde encontrar profesionales para modificaciones de vivienda;
Las personas no les gusta la forma en que su vivienda se ve para ellos o para otras personas.

Algunas de estas barreras son de actitud. Por lo tanto, la educación y el formar conciencia pueden llevar a romper las barreras. Educando a consumidores acerca de los costos actuales, la disponibilidad de la ayuda, y como evitar estafas, y otros temas ayudan en el avance de la modificación de vivienda en su comunidad.

## ¿Realmente las personas saben cuales son las posibilidades?

La industria de modificaciones de vivienda y diseño ha hecho un progreso maravilloso en los últimos cinco años. Existe un sin número de productos nuevos y diseños en el mercado para ayudar a las personas a crear medios ambientes de viviendas que no solo apoyen, si no que sean bonitos. Los sitios web dados en la Lista de Recursos (consulte Recursos Adicionales) revelan un mundo de opciones a utilizar para consumidores y contratistas.

## Así que, ¿Dónde puedo comenzar a buscar servicios de modificaciones de vivienda en mi comunidad?

Las Agencias del Envejecimiento del Área (AAA's por sus siglas en inglés) se encuentran activas en el movimiento de modificación de vivienda. Mientras que no todas las "AAA's" proporcionan el servicio, la mayoría le pueden referir a programas locales y proveedores si existen. Segundo, intente con su Centro de Vida Independiente, un recurso para personas con discapacidades que sirve su región con información, referencias, y muchos otros tipos de servicios.

## ¿Hay servicios profesionales de modificación de vivienda en cada comunidad?

Desafortunadamente, los consumidores se enfrentan con una imagen camino arduo y confuso cuando buscan fuentes de modificación de vivienda. La mayoría de contratistas profesionales no son especialistas certificados en modificaciones de casa, aunque sean muy capaces de trabajar con usted, si usted sabe específicamente como describir lo que necesita. Pero saber lo que usted necesita no es fácil, de modo que los consumidores frecuentemente se benefician de opiniones adicionales y de la experiencia de profesionales como terapeutas ocupacionales, quienes pueden proporcionar servicios de evaluación.

En algunas comunidades, las modificaciones de vivienda, tales como las rampas y pasamanos son construidos por grupos voluntarios y programas de "handyman" (persona diestra en muchos trabajos). Debido a que la variedad de servicios varía dramáticamente de comunidad a comunidad, la mayoría de consumidores necesitan un "lugar donde comenzar."

## ¿Cómo debe de seleccionarse un contratista o especialista?

Se aconseja precaución en esto. Existen compañías de reparación de viviendas sin escrúpulos que se aprovechan de los consumidores. Y aún contratistas buenos trabajadores y honestos pueden descubrir que necesitan consultar fuera cundo se trata de aspectos técnicos al construir buenas rampas, instalar pasamanos correctamente, o al diseñar modificaciones que ajusten sus necesidades particulares y únicas. Los consumidores necesitan investigar cuidadosamente las referencias de cualquier profesional que deseen emplear.

- Obtenga tres referencias de trabajos similares al de usted.
- Pida ver la póliza de responsabilidades del contratista.
- Nunca pague por el trabajo por adelantado.
- Pida que le separen los costos de trabajo y material en el estimado y pida recibo.

## ¿Cómo paga uno por la modificación de vivienda?

Cuando los proyectos modestos se llevan a cabo (pasamanos en el baño, instalación de interruptores de luz en las escaleras, cambio de dispositivos de las puertas, etc.), son frecuentemente de costo razonable, no posiblemente de más de $500 por trabajo. Muchas personas pagan de su bolsillo, y frecuentemente descubren que los programas con base comunitaria brindan el trabajo si el consumidor paga por los materiales. Los grandes proyectos, tales como rampas, marcos de puertas, instalaciones de regaderas, aparatos para elevar, etc. pueden ser muy caros y por lo tanto muchos consumidores necesitan ayuda financiera.

## ¿Dónde puedo encontrar ayuda financiera para modificaciones de vivienda?

De nuevo, la historia varía ampliamente de comunidad a comunidad, aunque existen algunos recursos uniformes federales y en todo el estado de ayuda para poblaciones especiales como veteranos, personas en Medicaid y personas recibiendo servicios de rehabilitación vocacional. Los consumidores inscritos en estos programas deben pedir ayuda a través de sus administradores de caso y oficiales de servicio. Los centros de vida independiente pueden ayudar a los consumidores con apoyo adicional para beneficio de los consumidores. En las comunidades locales uno puede descubrir ayuda financiera adicional a través de agencias de viviendas comunitarias, agencias del envejecimiento, y programas voluntarios tales como Rebuilding Together (Construyendo Juntos) y RSVP.

## ¿Qué si yo soy un inquilino?

Usted tiene derechos claros bajo las leyes y reglamentos federales y estatales de vivienda justa. Si usted vive en una vivienda multifamiliar (de cuatro o más unidades habitacionales), construida antes de 1991, su arrendatario debe permitirle hacer cambios físicos razonables en su vivienda o apartamento, aunque el o ella no están requeridos pagar por eso. En adición, su arrendatario debe de hacer cambios razonables a las reglas, políticas, procedimientos, y servicios para ofrecer a las personas con discapacidades disfrute equitativo de sus unidades o de un área común.

Las leyes federales y estatales de vivienda justa requieren que las viviendas multifamiliares construidas para ser habitadas por primera vez después del 13 de marzo de 1991,tengan ciertas características accesibles y adaptables, tales como entradas accesibles; puertas accesibles en todo el edificio; interruptores de luz, controles de temperatura y enchufes eléctricos en ubicaciones accesibles, y áreas accesibles de uso común. Bajo la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, viviendas multifamiliares recibiendo dinero federal deben seguir requisitos específicos con relación al porcentaje de unidades que deben ser completamente accesibles para personas con impedimentos de movilidad e impedimentos auditivos o de visión.

Los derechos bajo las leyes de vivienda justa aplican a todas las viviendas, sin importar si reciben o no subsidios públicos. Los arrendatarios están requeridos hacer acomodaciones razonables, y permitirle a usted hacer modificaciones razonables, pero usted debe iniciar una petición. Es mejor hacer su petición a alguien en la administración (gerencia) y documentar la petición que fue hecha, cuando fue hecha y a quien. Los arrendatarios deben saber sus responsabilidades bajo la ley y desear trabajar con usted para hacerle sentir cómodo, especialmente si usted es un inquilino sólido a largo plazo, ¡el mejor tipo desde su punto de vista!

## ¿Qué tal la Ley de Protección para Personas Discapacitadas (ADA por sus siglas en inglés)? ¿Aplica a mí?

El ADA aplica a las acomodaciones públicas, no a residencias privadas. Muchas de las normas utilizadas bajo el ADA no se ajustarían a personas en sus viviendas, donde las modificaciones deben ser adaptadas a las necesidades únicas del consumidor. Cuando se trata de áreas comunes de vivienda pública, abiertas al público, el ADA ciertamente aplica. Esto puede incluir cuartos comunitarios, sitios de nutrición, la oficina del administrador, etc.

## ¿De qué sirve si mi vivienda es accesible pero la de mi vecino no lo es?

Muchas comunidades alrededor del mundo están desarrollando políticas y prácticas de “visitabilidad.” Esto significa que las leyes gobernando la construcción de cualquier vivienda nueva se están aplicando para requerir ciertas características de accesibilidad básica y/o de diseño universal, tales como:

Por lo menos una entrada “sin escalón” dentro de la residencia.
Pasillos accesibles a las sillas de ruedas y puertas al nivel del suelo
Paredes de baño reesforzadas que tomarían barras de agarre en el futuro.
Enchufes eléctricos, interruptores de luz y controles fácil de alcanzar.

Cuesta muy poco incluir estas características cuando se construyes “desde el comienzo”. Aún así, la aceptación de la comunidad puede ser un gran reto cuando se proponen los reglamentos nuevos. Sin embargo, si los consumidores lo demandan, la industria le sigue, y el AARP ha encontrado que una buena parte del público votante apoya la legislación de “visitabilidad.”

## ¿Cómo puedo ayudar a crear una comunidad más “visitable”?

“Visitable”, incluso las comunidades que trabajan para todos, sin importar la edad o la habilidad, son la última meta. Existen muchas cosas que usted puede hacer para llegar a ser un defensor, para usted mismo, para su familia, amigos, y comunidad. El primer paso es envolverse con la creación del Plan Consolidado (ConPlan) de su comunidad, el plan que provee una guía para el desarrollo de opciones de viviendas a precios razonables y que sirve a la población en necesidad. Las personas con discapacidades y otros defensores necesitan sumar sus voces a esta discusión pública para que su influencia tenga efecto.

## Recursos Adicionales

Fact Sheet: Home Modification Resource List. (2003). Una copia del primer intento de consolidar información acerca de recursos de modificación de vivienda en Indiana se encuentra disponible contactando el Centro de Vida y Carreras Comunitarias (Center on Community Living and Careers) del Insituto de la Discapacidad y la Comunidad de Indiana (Indiana Institute on Disability and Community) al (812) 855-6508.

# Anotaciones

# Anotaciones

# Anotaciones

Center on Community Living and Careers
Indiana Institute on Disability and Community
*Indiana*'s University Center for Excellence
Indiana University
2853 East Tenth Street
Bloomington, Indiana 47408

La Traducción e impresión de esta publicación fue posible a través de fondos federales por medio de subsidios del Departamento de Educación de EE.UU., la Oficina de Educación Especial y la Administración de Servicios de Rehabilitación, (25%) y la Administración de Niños y Familias, la Administración de Discapacidades del Desarrollo dentro del Departamento de Salud y Servicios Humanos de E.U. (75%). Este contenido es la sola responsabilidad del subsidiado y no representa necesariamente los puntos de vista del gobierno federal o estatal.